

Kopi: Statsforvalteren

Klage på sak 19/26 vedtak 14 april, 2026, om dispensasjon med sikte på oppføring av langhus til turistformål - 16/70, Havik.

Vi viser til Farsund kommunes vedtak om dispensasjon fra detaljplankravet i områdeplan for Hanangermona turistanlegg.

Som naboer og berørte parter klager vi på vedtaket. Vi ber kommunen oppheve dispensasjonen.

Klagen gjelder overnevnte vedtak, hvor kommunen har gitt dispensasjon fra detaljplankravet i områdeplan med sikte på oppføring og fradeling av bygg for turistutleie på parsell av eiendommen gnr 16 bnr 70 og bnr 16 bnr 62,82.

Etter vårt syn er dette en sak der kommunen må ta plankravet på alvor. Et detaljplankrav er vesentlig for å sikre en samlet vurdering, FØR bygging og fradeling skjer. Spesielt når tiltaket er tenkt etablert som et pilotprosjekt for videre utvikling av et større område, tett på store naturverdier og jordbruksområder. Et slikt pilotprosjekt vil være et første ledd i en større utvikling, og kan derfor IKKE behandles som et vanlig enkeltbygg uten betydning for resten av området.

Plankravet er sakens kjerne

Gjeldende områdeplan inneholder et detaljplankrav før tiltak kan gjennomføres, som skal sikre at utbygging, fradeling, adkomst, landskap, naturverdier, jordvern og virkninger for berørte parter vurderes samlet før det gis tillatelse. Dette er ikke en teknisk formalitet. Et slikt plankrav skal sikre at kommunen vurderer helheten før det gis tillatelse til fysiske og eiendomsrettslige inngrep. I denne saken er det nettopp helheten som er avgjørende.

Kommunens egne saksdokumenter viser at tiltaket inngår i et større konsept. Tiltakshaver har opplyst at det er tatt opsjon på om lag 100 mål, og at området planlegges utviklet med flere strandgårder og langhus. Det første bygget skal brukes som prototype og visningsbygg, samtidig som reguleringsplanarbeid for resten av området skal starte parallelt. Dette viser at bygget ikke bare er ett bygg. Det er første grep i en større utvikling. Da blir det feil å gi dispensasjon fra detaljplankravet.

Statsforvalteren har allerede frarådet dispensasjon

Statsforvalteren har som direkte berørt statlig fagmyndighet allerede frarådet dispensasjon. Det er pekt på at det er store naturverdier i området som vil bli negativt berørt blant annet er det nærhet til plante og fuglefredningsområde, biotoper for truede fuglearter, det vil føre til økt ferdsel, samt at dyrkbar jord blir bygget ned. Statsforvalteren påpeker også viktigheten av å hensynta nasjonal jordvernstrategi og viser til nye skjerpede nasjonale føringer som kom i 2024/2025.

Statsforvalteren viser til at tiltaket er uheldig med tanke på jordverninteressene, og bemerker at det planlagte konseptet – med flere utgaver av langhus i tilstøtende områder kan synes å bli

særlig konfliktfylt, også med tanke på de endrede lovkravene og skjerpede statlige føringer siden planen med områdereguleringen, «Hanangermona turistanlegg», ble vedtatt i 2017.

Etter vår oppfatning er ikke dispensasjonsvedtaket i tråd med disse, men snarere til fare for å sette en presedens for en «steg for steg» nedbygging av naturområdene på Hanangermona.

Summen av dette er ikke små hensyn som kan «parkeres» til senere, men selve kjernen til at saken må behandles gjennom detaljregulering. Når direkte berørt statlig myndighet allerede har frarådet dispensasjon på grunn av nasjonale og regionale interesser, mener vi kommunen særlig må være tilbakeholden med å fravike plankravet.

Naturmangfold, ferdsel og samlet belastning

Området ligger i et åpent og sårbart kystlandskap på Lista. Selv mindre inngrep kan få stor visuell og faktisk virkning. Økt ferdsel, lys, støy, biltrafikk og bruk av området vil kunne påvirke mer enn selve bygningsmassen. Det er derfor ikke nok å vurdere byggets fotavtrykk isolert. Man må vurdere virkningen av at første bygg åpner for videre utvikling, økt bruk og sterkere press på området.

Etter naturmangfoldloven §§ 8-12 skal beslutninger bygge på et forsvarlig kunnskapsgrunnlag. Ved usikkerhet skal føre var prinsippet vektlegges, og den samlede belastningen på økosystemet skal vurderes. Vi kan ikke se at dette er gjort tilstrekkelig i saken.

Fradeling skaper bindinger før helheten er behandlet

Vedtaket gjelder også fradeling av parsell. Det gjør saken enda mer alvorlig. En fradeling er ikke midlertidig. Den skaper en varig eiendomsrettslig endring. Når det først er fradelt og bygget, vil det kunne skape forventninger og press i senere planprosess.

Når et pilotbygg først er reist, når parsell er fradelt, når investorer og kjøpere er invitert inn, og når konseptet er markedsført fra et fysisk bygg i området, vil dette kunne påvirke senere vurderinger.

Fordelene er i hovedsak private prosjektfordeler

Kommunen viser til fordeler ved at tiltakshaver kan teste byggemetoder, logistikk, kostnader, drift og markedsføring før en større utbygging. Dette er i hovedsak fordeler for tiltakshaver. Det handler om å redusere risiko, bygge erfaring, skape markedsverdi og gjøre videre utvikling lettere.

Vi kan ikke se at dette er dokumenterte samfunnsfordeler som klart overstiger ulempene for natur, landskap, jordvern, ferdsel, naboer og allmenne interesser.

Etter plan og bygningsloven § 19-2 kan dispensasjon ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formål eller nasjonale og regionale interesser blir vesentlig tilsidesatt. Fordelene ved dispensasjon må også være klart større enn ulempene. Etter vårt syn er vilkårene i plan- og bygningsloven § 19-2 ikke oppfylt.

Eksisterende turistkapasitet og behov

Behovet for ny turistbebyggelse synes heller ikke tilstrekkelig dokumentert, sett opp mot eksisterende turistkapasitet i nærområdet. Dette bør vurderes samlet i en planprosess, ikke som en del av en enkel dispensasjonssak.

Naboer og medvirkning

Vi stiller spørsmål til at kommunen opplyser at naboer er varslet, da varselet er avgrenset til kun å gjelde et konseptbygg. Det vil si at svært få (om noen) har fått et slikt nabovarsel. Når bygget er ment å være et første skritt i en større utvikling, mener vi at alle berørte naboer i området burde vært orientert tidligere. Vi ønsker å påpeke at dette gjelder særlig når saken også berører adkomst, ferdsel og tinglysing av atkomstrett over private eiendommer. Manglende tidlig orientering gjør det desto viktigere at saken behandles gjennom ordinær detaljregulering før det etableres fysiske og eiendomsrettslige bindinger.

En ordinær detaljregulering vil gi en bredere planprosess, der berørte naboer og andre interesser normalt vil få anledning til å uttale seg før området blir bundet gjennom bygging og fradeling. Istedenfor er denne informasjonen kommet oss tilfeldig for øret, via oppslag i Lister 24.

Konklusjon

Farsund kommune må ikke åpne for en praksis der et større reiselivskonsept etableres bit for bit gjennom dispensasjoner. Det vil svekke planens funksjon, naboers medvirkning og ikke minst de lokale og nasjonale hensynene som gjør seg gjeldende i området.

Vi ber derfor om at Farsund kommune omgjør vedtaket og avslår dispensasjonssøknaden. Dersom kommunen ikke tar klagen til følge, bes saken oversendes til statsforvalter for klagebehandling.

Etter vårt syn er vilkårene i plan og bygningsloven § 19-2 ikke oppfylt, og dermed foreligger det ikke rettslig grunnlag for å opprettholde dispensasjonsvedtaket. Tiltaket må vurderes gjennom ordinær detaljregulering, slik at naturmangfold, jordvern, landskap, ferdsel, adkomst, teknisk infrastruktur, naboer, eksisterende turistkapasitet, behov, alternativer og samlet belastning vurderes samlet før bygging og fradeling tillates.

Hanangermona kan ikke utvikles gjennom en praksis hvor et strategisk pilotbygg etableres først, og de overordnede vurderingene tas i etterkant!

Med vennlig hilsen

Naboer og berørte parter v/

- Gunvor Christine Torkildsen Bratli
- Per Viggo Bratli
- Johanne Bratli
- Mailinn Kjørkleiv
- Øyvind Kjørkleiv
- Katrin Schönherr
- Mario Schönherr
- Annette Rinde Moe
- Lasse Moe
- Thales Carleiv Torkildsen
- Edle Monan Torkildsen
- Anita Dyngvold
- Leiv Arne Dyngvold